

Dossier #2374



Dijon
Mädly Aourousseau - 0637428598

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Étage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1600 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	74.5 m ²	Parking	Non
Cave	Oui (m ²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	19	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	966€	Prix	238000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Est

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	100€/mois l'eau chaude et l'électricité

Gestion de l'eau / Assainissement

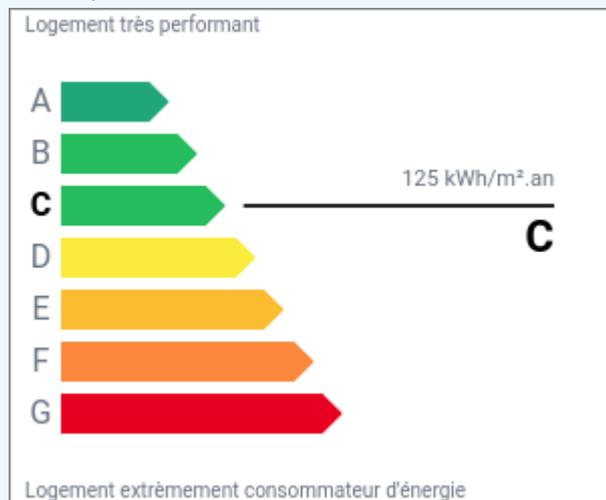
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non
Observations	
VMC hygro	

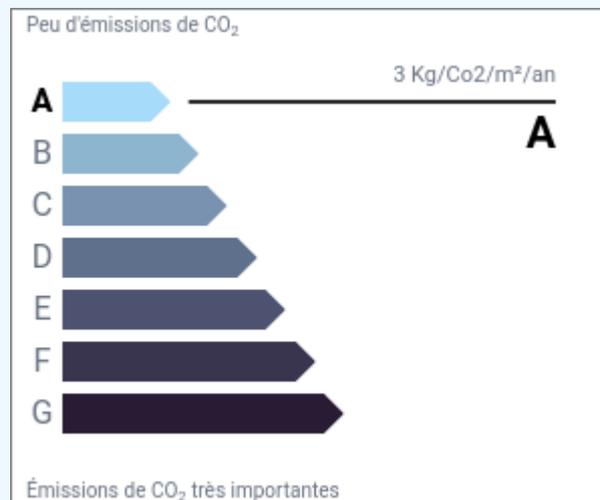
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	02/04/2025
DPE (KWH/m ² .an)	125
GES (kg CO ₂ /m ² /an)	3



GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



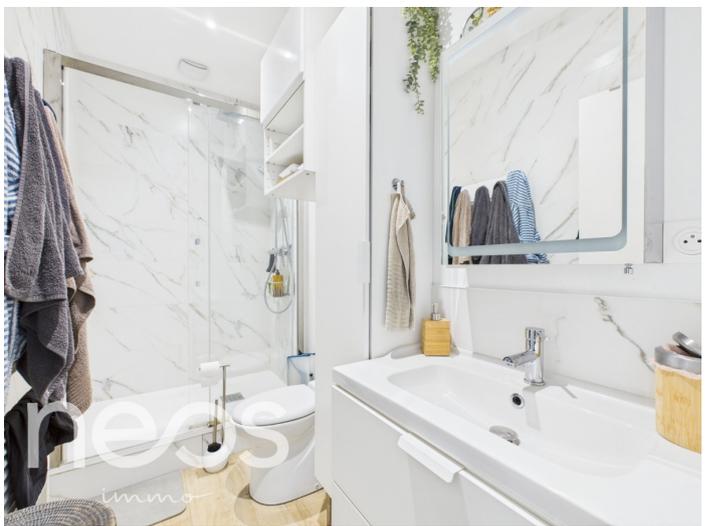
DESCRIPTION

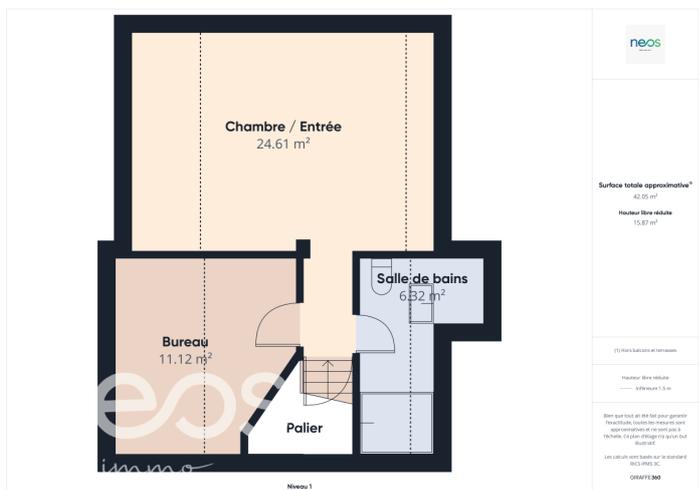
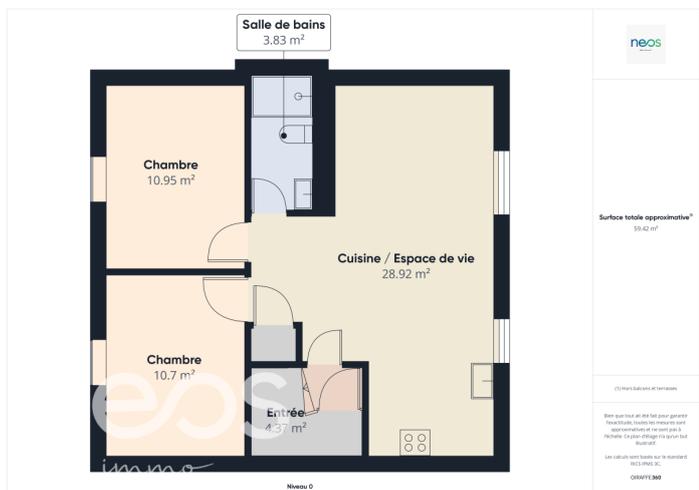
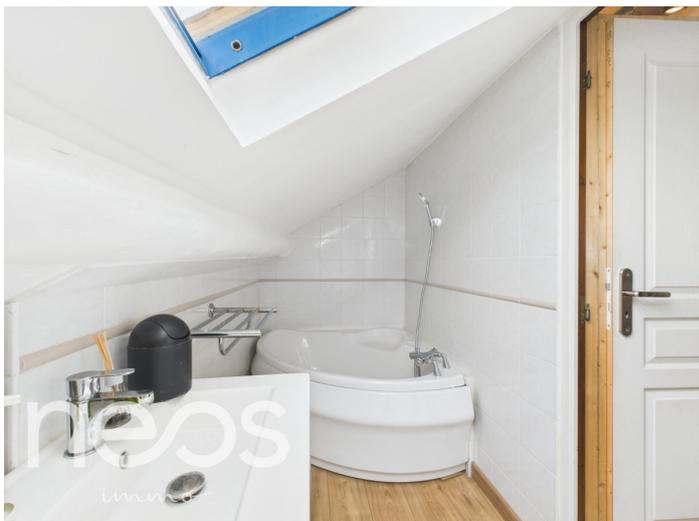
DUPLEX 6 pièces - DIJON Quartier Gare

En exclusivité chez NEOS Immo, situé rue Nodot à Dijon, à deux pas de la gare, au sein d'une petite copropriété, découvrez cet appartement en duplex de 6 pièces, offrant 74,50 m² Carrez (102,66 m² au sol) , entièrement rénové en 2022. Un bien qui allie charme et modernité. Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste salon-salle à manger lumineux et climatisé, agrémenté d'une cuisine ouverte, conçue sur mesure et entièrement équipée, créant un espace de vie à la fois convivial et fonctionnel. Ce niveau dispose également de deux chambres ainsi que d'une salle d'eau avec WC. À l'étage, un escalier mène à un espace plus intimiste, comprenant : Une chambre mansardée avec climatisation, une pièce polyvalente, idéale pour un bureau ou un espace détente et une salle de bain avec WC. Ce bien est vendu avec une cave, offrant un espace de rangement. Possibilité d'acquérir un garage en supplément. Contactez Mädy pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Les différentes fermetures permettent d'envisager une colocation, de scinder les espaces ou d'optimiser la rentabilité locative. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>

PHOTO(S)







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN